



瑞安建業有限公司 ★
Shui On Construction and Materials Limited
(Incorporated in Bermuda with limited liability)

一九九九至二零零零年度 中期報告

摘要

- 營業額二十七億一千三百萬港元，上升百分之三十二點九。
- 股東應佔溢利二億三千萬港元，增長百分之二十六點一。
- 每股盈利港幣八角八仙，增長百分之二十五點六。
- 中期股息每股港幣五角五仙，增長百分之三十七點五。
- 建築系因營業額上升及有效成本控制，取得強勁盈利增長。
- 位於將軍澳之「私人機構參建居屋計劃」發展項目之建築工程進度較預期為快，預計房屋委員會將於短期內公開發售該項目之住宅單位。
- 於一九九九年十月三十一日，建築系手頭工程合約總值續創新高，約為一百六十二億港元，其中未完成之工程合約總額達一百零五億港元。
- 在競爭趨劇烈、價格及產量下調的市場環境下，建築材料系之混凝土、石料及水泥之需求仍保持穩定。
- 重慶水泥廠第二座年產三十萬噸高質水泥之旋 將於一九九九年十二月完成，投產後該廠之總年產量將提升至一百萬噸。
- 預期下半年度之盈利將持續增長。

業績

瑞安建業有限公司董事會欣然宣佈，本集團截至一九九九年九月三十日止六個月之除稅及少數股東權益後未經審核之綜合溢利為二億三千萬港元，較一九九八年同期增長百分之二十六點一。每股盈利港幣八角八仙，較去年同期增長百分之二十五點六。

本集團截至一九九九年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同一九九八年同期之比較數字，列載如下：

截至九月三十日止六個月

一九九九年
百萬港元
2,712.8

一九九八年
百萬港元
2,041.9

營業額		
經營溢利	264.9	202.9
應佔共同控制個體之損益	18.1	18.7
除稅前溢利	283.0	221.6
稅項（附註1）	(46.3)	(36.2)
除稅後溢利	236.7	185.4
少數股東權益	(6.5)	(2.8)
股東應佔溢利	230.2	182.6
中期股息	144.0	104.0
每股盈利（港元）（附註2）		
基本/攤薄	0.88	0.7
每股中期股息（港元）	0.55	0.4

附註：

1. 稅項

截至九月三十日止六個月

一九九九年
百萬港元

一九九八年
百萬港元

稅項包括：		
本公司及附屬公司		
香港利得稅	43.6	32.8
中國內地所得稅	0.1	-
共同控制個體		
香港利得稅	2.6	3.4
總計	46.3	36.2

香港利得稅乃根據期內之估計應課稅溢利按稅率百分之十六（一九九八年：百分之十六）撥備。

2. 每股盈利

每股基本及攤薄後盈利按下列數據計算：

截至九月三十日止六個月**一九九九年****一九九八年****百萬港元****百萬港元**

用以計算每股基本及攤薄後盈利之盈利

230.2**182.6****百萬股****百萬股**

用以計算每股基本盈利之

普通股加權平均數

260.9**260**

可能有攤薄影響之普通股：

購股權

1.8**0.2**

用以計算攤薄後每股盈利之

普通股加權平均數

262.7**260.2****3. 比較數字**

若干比較數字已予重新編排，以符合期內之財務報表編製方式。

中期股息

董事會宣佈派發中期股息，每股港幣五角五仙(一九九八年：港幣四角)，予於一九九九年十二月一日(星期三)名列股東名冊內之股東。中期股息將於一九九九年十二月八日(星期三)派發。

暫停股份過戶登記

本公司將於一九九九年十一月二十六日(星期五)至一九九九年十二月一日(星期三)期間(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。

為確保享有是次中期股息之權利，所有股份過戶文件連同有關股票須於一九九九年十一月二十五日(星期四)下午四時前一併送達本公司之香港股份過戶登記分處標準證券登記有限公司，地址為香港干諾道中111號永安中心5樓。

業務回顧

截至一九九九年九月三十日止六個月內，本集團之營業額為二十七億一千三百萬港元，較一九九八年同期上升百分之三十二點九。未經審核除稅及少數股東權益後之綜合溢利為二億三千萬港元，增長百分之二十六點一。

建築系

瑞安承建於一九九九年七月移交了元洲街第三期工程予房屋委員會。加上近期獲得五項總值達四十三億港元之合約，令正在施工的工程數目增加至十四項，可望建築系於來年之業務可提升到新高水平。

位於將軍澳之私人機構參建居屋計劃發展項目之建築工程進展順利，比預定進度提前約兩個月。房屋委員會將於不久將來進行公開發售，示範單位及其他預備工作已準備就緒。此發展項目將於未來兩個財政年度為集團帶來可觀之利潤。

瑞安建築一直積極參與競投建築署之合約。在完成兩間政府診所後，瑞安建築最

近再取得三項總值十八億港元之合約，包括興建一間公共診所、一間政府化驗所及一項政府員工宿舍之「設計與施工」工程項目。

上述多項合約加上正在施工之工程項目，使建築系於一九九九年十月三十一日之工程合約總值及未完成工程合約總值分別高達一百六十二億港元及一百零五億港元，破歷年記錄。以現時疲弱之市場情況及穩定之勞動力供應，加上集團著重成本控制及創新建築技術之應用，我們預期可以保持往年穩健之利潤水平。

建築材料系

經濟衰退持續令私人物業市場之建屋量減少，因而導致混凝土價格繼續下跌。雖然建安混凝土之盈利亦隨之下降，但在很大程度上因本集團之日本供應商之水泥價格下調而得到抵銷。在現正進行商議之大型供應合約落實以後，預計建安混凝土之訂貨量可回升至超過一百萬立方米。南丫島石礦場之租約將於二零零一年屆滿，目前正計劃以本集團於珠江三角洲之兩個石礦場替代供應石料。

重慶水泥合資企業之第二座年產量達三十萬噸之新旋 已接近竣工，並將於一九九九年十二月進行試產，投產後該水泥廠之年產量可提升至一百萬噸。集團已安排每年將南京合資企業所生產之十萬噸水泥予集團位於南中國之混凝土業務使用，該合資企業之業績將因而得到改善。

展望

特區政府已一再重申不會改變每年提供八萬五千個住宅單位之長遠目標，減少居者有其屋計劃單位數量之計劃將約於二零零四年生效，而預期特區政府將增加公共出租單位之興建及供應。香港特別行政區行政長官於十月之施政報告中，披露擬加快重建舊區計劃之步伐，由以往估計所需之三十年縮減為二十年。本集團建築系之主要客戶房屋協會，預期將積極參與其中工作。

上述各項大型發展項目，加上九廣鐵路之西鐵工程、地下鐵路之將軍澳支線以及政府在未來數年將投入龐大資金的大型基建項目，不單會為本集團建築系帶來源源不絕之工作，亦可加速建築材料行業之復甦。

內地經濟持續增長，多項市區及城市發展計劃，尤其是中部及西部省份，將進一步增加對高質素水泥之需求，預期將為重慶之水泥業務提供迅速擴展之機會。

倘無不可預見之情況，本集團預期下半年度之盈利將持續增長。

董事於股份之權益

於一九九九年九月三十日，根據證券(公開權益)條例(「公開權益條例」)第二十九條規定存置之股東登記冊所載錄，董事持有本公司及其相聯公司股本權益如下：

董事姓名	普通股股數	
	個人權益	其他權益
羅康瑞	—	166,148,000 (附註)
黃月良	583,000	—
蔡玉強	1,913,000	—
黃福霖	48,000	—
王克活	660,000	—
羅何慧雲	168,000	—

除上述外，於一九九九年九月三十日，並無其他權益記載於按公開權益條例第二十九條規定存置之股東登記冊內。

附註：本公司之 166,148,000 股股份由 The Bosrich Unit Trust 擁有之 Shui On Company Limited 持有。此單位信託之單位由一全權信託擁有，而羅康瑞先生乃該全權信託之受益人。因此，羅康瑞先生被視為擁有該等股份之權益。

於一九九九年九月三十日，董事擁有根據本公司僱員購股權計劃獲授購股權之個人權益如下：

董事姓名	購股權授予 認購之 股份數目	授予日期	購股權行使期限	每股 認購價 (港元)
黃月良	400,000	1997年7月25日	1998年1月25日至2002年7月24日	7.50
	120,000	1998年7月15日	1999年1月15日至2003年7月14日	4.14
	200,000	1999年7月7日	2000年1月7日至2004年7月6日	11.21
蔡玉強	160,000	1997年7月25日	2000年7月25日至2002年7月24日	7.50
	132,000	1998年7月15日	2000年7月15日至2003年7月14日	4.14
	280,000	1999年7月7日	2000年1月7日至2004年7月6日	11.21
黃福霖	280,000	1997年7月25日	1998年1月25日至2002年7月24日	7.50
	72,000	1998年7月15日	2000年7月15日至2003年7月14日	4.14
	150,000	1999年7月7日	2000年1月7日至2004年7月6日	11.21
王克活	168,000	1997年7月25日	1999年7月25日至2002年7月24日	7.50
	90,000	1998年7月15日	2000年7月15日至2003年7月14日	4.14
	250,000	1999年7月7日	2000年1月7日至2004年7月6日	11.21
羅何慧雲	80,000	1997年7月25日	2000年7月25日至2002年7月24日	7.50
	72,000	1998年7月15日	2000年7月15日至2003年7月14日	4.14
	150,000	1999年7月7日	2000年1月7日至2004年7月6日	11.21

接受配發每一購股權所付出之款項為港幣一元。

截至一九九九年九月三十日止六個月內，下列董事曾行使購股權認購本公司股份：

董事姓名	按購股權認購之 股份數目	每股 認購價 (港元)
蔡玉強	240,000	7.50
	88,000	4.14
黃福霖	48,000	4.14
王克活	112,000	7.50
	60,000	4.14
羅何慧雲	120,000	7.50
	48,000	4.14

除上述外，於一九九九年九月三十日，本公司之董事及行政總裁或其配偶或十八歲以下之子女概無獲得授予或曾行使認購本公司或其任何相聯公司之任何股份或債務證券之權利。

主要股東

除「董事於股份之權益」一節中所披露之權益外，本公司根據公開權益條例第十六(一)條規定存置之主要股東登記冊所顯示，於一九九九年九月三十日，並無任何人士在本公司已發行股本中擁有百分之十或以上之權益。

購買、出售或贖回股份

截至一九九九年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何股份。

應對公元二千年電腦問題

本集團就公元二千年電腦問題，對電腦系統所需之提升及修改工作已完成，預計公元二千年電腦問題將不會對集團之業務運作構成任何重大影響。集團亦已製定應變計劃，以應付千禧年過渡期間可能出現但目前未能預見之問題。

此項應對工作之費用約為三百八十萬港元，主要用於提升電腦硬件及軟件，大部份以資本性支出列賬。預計應變計劃所需之費用將不會重大。

最佳應用守則

於截至一九九九年九月三十日止六個月內，除非執行董事依據本公司之公司細則須於股東週年大會上輪值退任而未具體指定任期外，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

主席
羅康瑞

香港，一九九九年十一月